



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664025 г. Иркутск, б. Гагарина, д. 74, эт. 4
Телефон/факс: (3952) 488-535, E-mail: irkutsk@ombudsmanbiz.ru

27.05.16 № 793-ПУП
на № _____ от _____

Губернатору Иркутской области
С.Г. Левченко

О направлении информации

Уважаемый Сергей Георгиевич!

Информирую Вас о том, что 26 апреля 2016 года состоялась встреча в рамках проекта «Бизнес и Власть: откровенный разговор». На встрече обсуждались земельные и имущественные вопросы в предпринимательской деятельности в регионе.

В проекте приняли участие: заместитель Председателя Правительства Иркутской области Кондрашов В.И., министр имущественных отношений Иркутской области Сухорученко В.А., заместитель прокурора Иркутской области Некрасов А.А., руководитель Управления Росреестра по Иркутской области Жердев В.П., представители иных органов государственной власти Иркутской области, администраций города Иркутска, Иркутского районного муниципального образования, Ангарского городского округа, а также более 50 предпринимателей Иркутской области.

По итогам встречи можно сделать следующие выводы.

Состоялся очень активный, эмоциональный и открытый диалог, в ходе которого было выявлено много актуальных и системных проблем. В ходе обсуждения на многие вопросы были получены конкретные и развернутые ответы от представителей властей. Тема, связанная с земельными и имущественными отношениями является очень актуальной и важной для

Канцелярия
Губернатора Иркутской области и
Правительства Иркутской области
ПОЛУЧЕНО «30» 05 2016 г.
Подпись _____ С.Куркин

предпринимателей, о чем также свидетельствует постоянно растущее количество обращений в мой адрес.

Особенно остро стоят такие проблемы, как реализация предпринимателями преимущественного права на приобретение арендуемых объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», досрочное расторжение договоров аренды объектов недвижимости органами местного самоуправления, затягивание сроков рассмотрения заявлений, связанных с предоставлением имущества и земельных участков, немотивированные отказы органов местного самоуправления и государственных органов в предоставлении имущества и земельных участков.

Одним из актуальнейших вопросов, затронутых на проекте, является вопрос, связанный с введением дополнительных ограничений в сфере розничной торговли алкогольной продукцией.

Так, на встрече со стороны предпринимателей подверглось резкой критике постановление администрации города Иркутска от 13 сентября 2013 года № 031-06-2446/13, которое установило минимальное расстояние от детских, медицинских организаций, объектов спорта, оптовых и розничных рынков, вокзалов, аэропортов и иных мест массового скопления граждан и мест нахождения источников повышенной опасности, в границах которых реализация алкогольной продукции запрещена – 30 метров.

Указанное ограничение не позволяет продлить действие лицензии по окончании ее срока предпринимателям, осуществляющим на законном основании эту деятельность многие годы в случае открытия в радиусе 30 метров организаций, перечисленных в постановлении администрации города Иркутска от 13 сентября 2013 года № 031-06-2446/13. Более того, на встрече

были озвучены факты, когда у предпринимателей, работавших годами на одном и том же месте были аннулированы действующие лицензии на розничную продажу алкогольной продукции, полученные в соответствии с действующим на момент получения лицензии законодательством из-за открытия в радиусе 30 метров от их торговых точек детских, медицинских, спортивных организаций, оптовых и розничных рынков. В связи с этим необходимо урегулировать сложившуюся ситуацию путем корректировки норм, как указанного постановления администрации города Иркутска от 13 сентября 2013 года № 031-06-2446/13, так и недопущения издания подобных нормативных актов иными органами местного самоуправления Иркутской области.

Сложившееся положение создает предпосылки для недобросовестной конкуренции, шантажа предпринимателей, реализующих алкогольную продукцию, конкурентами либо лицами, желающими получить выгоду из законодательно установленного неравноправного положения участников рынка.

Хочу отметить, что по данному вопросу уже ведется работа аппаратом Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области, совместно с администрацией города Иркутска рассматриваются варианты решения проблемы с радиусом, в зоне действия которого запрещается продажа алкогольной продукции.

Не так давно органами местного самоуправления Иркутской области обсуждался запрет продажи алкогольной продукции в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах. Ввиду того, что большинство торговых точек расположено именно в многоквартирных домах, это вызвало негативную реакцию со стороны предпринимателей.

Подобные инициативы нельзя поддерживать, так как ужесточение требований к продаже алкогольной продукции не решает проблему алкоголизма в стране, а наоборот ее ухудшает, ведь при ликвидации легального бизнеса его нишу при наличии спроса всегда занимает

нелегальный, провоцируется производство и продажа суррогатной продукции.

По итогам обсуждения, была выявлена еще одна острая проблема, связанная с размещением нестационарных торговых объектов на областных и муниципальных землях.

Федеральным законом от 28 декабря 2009г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» практически не урегулированы вопросы, связанные с размещением нестационарных торговых объектов (НТО), что порождает большое количество жалоб, связанных с незаконным исключением из схемы размещения НТО, не продлением договора на размещение, досрочное расторжение договора, установление органами местного самоуправления сложной процедуры получения разрешения на включение в схему размещения НТО, заключения договора на размещения. Указанные пробелы в законодательстве ведут к коррупционным злоупотреблениям.

Один из индивидуальных предпринимателей, осуществляющих торговлю в нестационарных торговых объектах по ул. Сибирская, в районе дома 27 выступил на встрече. После подачи индивидуальным предпринимателем Шарифовым Б.Ш.о. заявления на предоставление участка для размещения киоска, в течение года министерство имущественных отношений Иркутской области рассматривало этот вопрос. От администрации города Иркутска было получено согласование на внесение изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов, которое так и не было сделано. В итоге, министерством был предъявлен иск к Шарифову Б.Ш.о. об освобождении участка. Таким образом, министерство так и не дало официальный ответ на заявление Шарифову Б.Ш.о. по существу. Этот случай не единичен, зачастую государственными органами, органами местного самоуправления нарушаются сроки рассмотрения обращений, особенно, когда вопросы касаются предоставления имущества или земельных участков.

В настоящий момент министерство имущественных отношений Иркутской области инициировало процесс по освобождению территории по ул. Сибирская, в районе дома 27 от нестационарных торговых объектов, размещенных индивидуальными предпринимателями. В условиях кризиса для микробизнеса смена места дислокации просто губительна. В связи с этим прошу дать поручение министру имущественных отношений Иркутской области рассмотреть возможность дальнейшего предоставления предпринимателям мест под размещение их павильонов.

Представителей бизнеса интересовали вопросы возможности введения льготной арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих муниципальное и областное недвижимое имущество.

Депутаты «Единой России» подготовили законопроект, направленный на установление льготной арендной платы за помещения, находящиеся в собственности муниципальных образований и субъектов Федерации для малого и среднего предпринимательства. Суть проекта состоит в том, что муниципальными и региональными органами власти будет создаваться перечень имущества, которое будет сдаваться в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по льготным ставкам арендной платы.

В некоторых регионах Российской Федерации такой опыт уже имеется. Так, например, в Казани, помимо льготных арендных ставок, предусмотрены и «арендные каникулы» по аналогии с «налоговыми каникулами» по патентной и упрощенной системам налогообложения. В первые два года устанавливается нулевая ставка ежегодной арендной платы, то есть предприниматель в течение двух лет не оплачивает аренду помещения, находящегося в муниципальной собственности.

Прошу Вас дать поручение министерству имущественных отношений Иркутской области рассмотреть возможность предоставления аналогичных арендных каникул на территории Иркутской области, что в условиях кризиса было бы весьма актуальным и стимулировало бы развитие

предпринимательской деятельности, а также рекомендовать органам местного самоуправления рассмотреть такую возможность.

В 2016 году в Иркутской области проводится оценка кадастровой стоимости более 1,4 млн. объектов недвижимости жилищного и нежилого фонда, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

Это необходимо для разработки проекта закона Иркутской области, устанавливающего особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. Данный законопроект, по словам министра имущественных отношений Иркутской области Сухорученко В.А. уже подготовлен.

В проекте закона предусмотрена в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, налоговая ставка 2 процента.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 380 Налогового кодекса Российской Федерации регионам предоставлено установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий налогоплательщиков и (или) имущества, признаваемого объектом налогообложения.

Предпринимательское сообщество очень обеспокоено возможным увеличением налога на объекты недвижимости.

В связи с этим, на встрече было предложено вынести законопроект на обсуждение предпринимательского сообщества, для того, чтобы не допустить резкого роста налоговой нагрузки на предприятия, и предложено Правительству Иркутской области включить в проект закона дифференцированные налоговые ставки.

В связи этим прошу Вас дать поручение Правительству Иркутской области проработать вопрос о введении на территории Иркутской области дифференцированных налоговых ставок по налогу на имущество организаций в зависимости от категорий налогоплательщиков и (или) имущества, признаваемого объектом налогообложения.

Уважаемый Сергей Георгиевич, информирую Вас о том, что проект "Бизнес и Власть: откровенный разговор" до сентября месяца "уходит на каникулы". По просьбе предпринимателей следующая встреча будет посвящена также земельным и имущественным вопросам.



А.А. Москаленко